

## VIVAWEST modernisiert Ihre neue Wohnung.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Timo Bultmann**  
Johanniskirchstr. 76  
45329 Essen  
Telefon: 0201 36404-26551

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Beckstraße 40  
45356 Essen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	60 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	01.07.2026

Kaltmiete	550,00 €
+ Nebenkosten	164,00 €
inkl. Heizkosten	60,00 €
Gesamtmiete	774,00 €
Kaution	1.650 €

Expose-Nr. 1110-101-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme

## OBJEKTBSCHREIBUNG

- Ruhiges und gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Fassade frisch gestrichen
- Neue Fenster
- Großzügige Grünflächen zur gemeinschaftlichen Nutzung

Nach dem Absenden des Kontaktformulars nehmen wir per E-Mail Kontakt mit Ihnen auf. Wir bitten Sie, Ihre Daten über den in der E-Mail enthaltenen Link zu vervollständigen und zu bestätigen.

Kontaktieren Sie uns auch über den Messenger WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „1110-101-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Vogelheim bietet neben verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Kindertagesstätten, Schulen und Kirchen unterschiedlicher Konfessionen verschiedene Angebote der Kinder- und Jugendarbeit und eine Vielzahl von Bildungs-, Beratungs-, und Begegnungsangeboten unterschiedlichster Art. Seniorenwohnheime runden das Bild ab und machen den Stadtteil somit für alle Altersgruppen zu einem interessanten Wohnquartier.

Die günstige Verkehrsanbindung macht die Essener Innenstadt in wenigen Minuten erreichbar - sowohl mit dem PKW, als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln. Doch auch das nahegelegene Allee-Center mit über 80 Geschäften und einem Angebot, das über den täglichen Bedarf hinausgeht, lädt Sie zu einem gemütlichen Einkaufbummel ein.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Erstbezug nach Modernisierung (Fertigstellung im Juni 2026)!

- Neues Bad mit ebenerdiger Dusche und Fenster
- Weiße Türen
- Vollständig erneuerte Elektroinstallation
- Deckenflächen frisch tapeziert und gestrichen (Wände grundiert)
- Neuer Fliesenspiegel in der Küche

## SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner vor Ort
- Reparaturservice: einfache und unkomplizierte Meldung von kleineren Schäden mit direkter Terminvereinbarung
- Schnee- und Glatteisbeseitigung
- Pflege der Außenanlagen

Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- Multimediaanschluss: Internet, Telefonie sowie eine Vielzahl in- und ausländische Fernsehsender bei unserem Partner Vodafone
- exklusiver und dauerhaft günstiger Spezialtarif VIVAWEST Ökostrom bei unserem Partner R(H)EINPOWER

Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter [www.vivawest.de/vermietungsversprechen](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

## BILDER



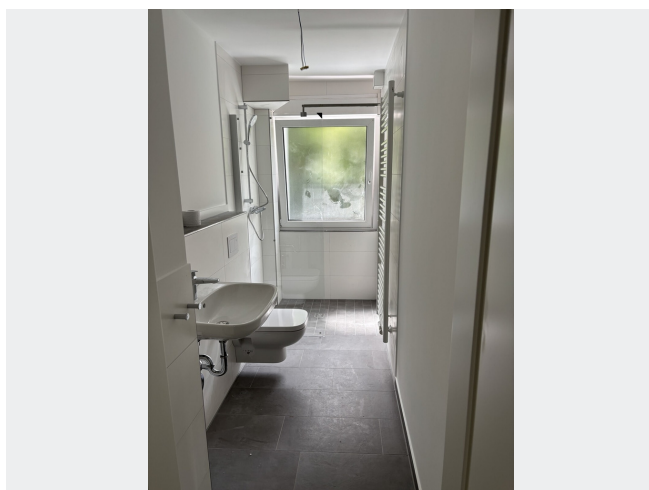
Gebäudeansicht



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Badezimmer



Küche



Küche

## BILDER



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Diele



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Box Club Vogelheim e.V.	83 m
Hafengrill	273 m
Babo Döner	400 m
MaPizza Pizza & Manakish	455 m
Kiosk Hafenstraße	474 m
... und 17 weitere	

### Auto und Verkehr

Holger Fortmann	533 m
DEKRA Automobil GmbH Essen branch	609 m
Reifen-Stiebling GmbH	629 m
RFZ Reifenfachzentrum GmbH	629 m
TW Reifen- und Räderhandelsgesellschaft mbH	726 m
... und 23 weitere	

### Bildung

Stadthafenschule	107 m
Stadthafenschule	107 m
Gesamtschule Nord	147 m
Gesamtschule Nord	147 m
Ev. Kindergarten	151 m
... und 5 weitere	

### Sonstiges

Poststation 702	173 m
Sparkasse Essen - ATM	478 m
Sparkasse Essen - SB-Center	478 m

### Einkaufen

MaPizza Pizza & Manakish	455 m
Kiosk Hafenstraße	474 m
METRO Essen	593 m
Torten Boss Essen	742 m
Foodland Gastroservice GmbH	774 m
... und 2 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Vogelheimer Apotheke	533 m
Dr. med. Metin Özyurt	620 m
Zahnarztpraxis Brajshori	767 m
Zahnarztpraxis Brajshori	767 m